

Verlag van de bijeenkomsten voor omwonenden en belangstellenden plannen Parochietuin

26 en 27 juni 2020 in de Urbanuskerk

Impressie van de drie sessies op vrijdagavond en zaterdagmiddag:

in totaal zijn 39 omwonenden en belangstellenden naar de Urbanuskerk gekomen om zich te informeren over de plannen. Penningmeester van het kerkbestuur Edwin Saan, de Loods Herbestemming Provincie NH, Peter Oussoren en verantwoordelijk wethouder Marian van der Weele lichten samen de plannen toe. Na de presentatie geven verschillende mensen plenair per sessie aan dat ze blij zijn met het plan en het als een grote verbetering zien ten opzichte van het vorige plan. Complimenten worden ook na de sessie diverse malen gegeven.

Na elke presentatie is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Hieronder de weergave van de gestelde vragen (V) en gegeven antwoorden (A) door de drie presentatoren.

Vragen en antwoorden:

Thema parkeren:

V: Komen er openbare plekken in de parkeergarage? Plekken voor omwonenden?

A: Er komen 49 plekken voor 26 woningen (incl 6 starterswoningen), vooralsnog voorzien we geen extra parkeerplekken die openbaar gebruikt kunnen worden.

V:Hoe wordt toegang geregeld voor parkeergarage?

A: Dat is nog niet uitgewerkt, waarschijnlijk een pasjessysteem.

V: Eerder is sprake geweest van parkeerhavens aan de westkant van de begraafplaats. Zitten die in het plan? Worden de bomen die daar staan gekapt?

A: In dit plan is daar geen sprake van noch over gesproken. Indien echt noodzakelijk om aangetoonde parkeerproblematiek op te lossen zal er wellicht wel naar gekeken worden als mogelijkheid. De parkeerproblematiek in het dorp is ingewikkeld. Er zal ook gekeken worden naar de ontwikkeling van het Centrumplan en de benodigde en gewenste hoeveelheid parkeerplaatsen op 't Kampje. Daar is sprake van uitwisseling van eventuele parkeerdruk.

V: Blijven de parkeerplaatsen op het kerkplein beschikbaar voor de buurt?

A: De parkeerplaatsen op het kerkplein zijn voor de bezoekers van de kerk, dubbelgebruik zou gehandhaafd kunnen worden indien de parochie ze niet nodig heeft voor bruiloften en begrafenissen.

Thema verkeerscirculatie

V:Bij uitrijden van de half verdiepte parkeergarage schijnen koplampen in de huizen die tegenover de in/uitgang van de polderweg liggen.

A: Daar zullen we naar kijken om overlast zo min mogelijk te laten zijn.

V: Is er een aanrijd facilititeit voor hulpdiensten en laad-losgelegenheden op maaiveld?

A: ja er zal een half verhard pad door het plan lopen wat hiervoor bestemd is.

V: Kan de in-uitrit van de parkeergarage schuin op de hoek Polderweg/Schoolstraat, zodat het verkeer afgewikkeld kan worden via de Jan Benninghweg en niet via Schoolweg noch Kerkbrug/Ronde Hoep oost?

A: Verkeerscirculatie moet nog goed bekeken worden, we nemen het idee mee. Kerkbrug/Ronde Hoep Oost moeten zoveel mogelijk ontlast worden.

V: Kan in-en uitgang van de parkeergarage gescheiden worden?

A: Dat is een mogelijkheid en zal nader bekeken worden.

V: Kunnen er auto's komen op het maaiveld in het plan?

A: Dat kan via onverhard pad voor incidenteel gebruik voor laden en lossen en nood- en hulpdiensten. Er is geen parkeergelegenheid op maaiveld voor auto's voor de deur van de woningen.

V: Komt er een ontsluiting voor snelverkeer via de Ronde Hoep Oost?

A: Nee, misschien wel een wandelpad.

V: Komt er nieuw verkeerscirculatieplan voor dit gebied, ook in verband met veilige route voor de kinderen die van en naar de Jan Hekmanschool fietsen? Voorbeeld om rode bestrating aan te leggen in de buurt van scholen.

A: Er is nog geen verkeerscirculatieplan voor dit gebied. Er wordt momenteel door de gemeente gewerkt aan een mobiliteitsplan waarin ook thuis-schoolroutes meegenomen worden. Om veiligheid te waarborgen vragen deze routes om een overzichtelijke inrichting van de weg. Bij beoordeling worden de zgn CROW normen gehanteerd.

Thema inrichting en functies:

V: Hoe wordt waterberging geregeld?

A: Er is voldoende waterberging in het plan opgenomen. Bestaande waterberging blijft gehandhaafd zoals sloot bij Schapenlandje en het water bij de huidige speeltuin aan de polderweg.

V: Staat het Parochiehuis niet te dicht op de woningen?

A: Er is voldoende doorgang. Positionering Parochiehuis kan nog wijzigen. In plaats van de kosterwoning bijvoorbeeld.

V: Is er voldoende afstand tussen de woningen en de begraafplaats? Ivm privacy op de begraafplaats en hygiëne?

A: Er is geen wettelijke afstand tussen een begraafplaats en woningen. Met situering en indeling van de woningen is rekening gehouden zodat privacy op de begraafplaats gewaarborgd blijft.

V: Is er een mogelijkheid om van de kosterwoning een kapel te maken? Wat wordt toekomstige functie van kosterwoning?

A: Vooralsnog wordt gedacht aan verhuur als woning, maar dit is nog niet zeker (is aan de parochie)

V: Kan bestaand groen behouden blijven?

A: Monumentale bomen blijven gespaard. Zaailingen moeten waarschijnlijk wel voor een deel gekapt worden om plaats te maken voor de bouw.

V: In het plan staat nu een pad van oost naar west over de begraafplaats, blijft dat zo?

A: Nee, geen goed idee om een openbaar pad dwars over de begraafplaats te laten lopen.

V: Zijn de “sociale” woningen huur of koop?

A: Huurwoningen die bij voorkeur verhuurd worden door woningbouwcorporatie. Toekomstig eigenaar/ontwikkelaar kan ze ook in beheer krijgen maar bij voorkeur een corporatie zodat exploitatie duurzaam gewaarborgd is.

V: De speeltuin lijkt wel veel kleiner terug te komen in het plan. Hoe vindt uitwisseling van gronden plaats?

A: Dank voor deze onderhandel tip. Er zal naar gekeken worden of er voldoende speelgelegenheid in het plan terugkomt. Gedacht wordt aan een natuurlijke speeltuin.

V: Kunnen starterswoningen ook als seniorenwoning ingezet worden? Dus een mix?

A: Vooralsnog wordt gedacht om in de variant van de starterswoningen op het Schapenlandje alleen ter beschikking te stellen aan de starters op de woningmarkt. Er zijn ook nog andere kavels in het dorp die voor seniorenwoningen geschikt zijn/gemaakt worden.

V: Waarom wordt gedacht aan kantoren als functie op Het Schapenlandje? Is daar behoefte aan? Geeft veel verkeersbewegingen en parkeerbehoefte. Niet gewenst, is “dood” element in de omgeving s’avonds.

A: Er was concrete vraag naar kantooruimte van een goede doelen stichting. Dat was de aanleiding om de inpassing van deze functie te overwegen. Na Coronatijd ligt investering in kantoren wat minder voor de hand. Voorkeur is om starters op de woningmarkt een kans te geven. Er is veel behoefte naar goedkopere koopwoningen onder jongeren in deze regio.

V: Is er gedacht aan een samenwerking met Amstelstroom voor invulling van de functie van Parochiehuis?

A: Ja wel aan gedacht. De katholieke gemeenschap wil echter graag een parochiehuis nabij de begraafplaats hebben om van daaruit begrafenissen te kunnen faciliteren.

V: Zouden jullie bij de invulling zoveel mogelijk rekening willen houden het gebied zo min mogelijk te verharden, zodat hemelwater goed naar de grond kan lopen.

A: Ja, er blijft veel ruimte voor groen en de wandelpaden worden half verhard zodat hemelwater goed naar de ondergrond kan lopen

Thema Communicatie:

V: Is er emailadres waar we vragen die nog niet gesteld zijn aan kunnen sturen?

A: Ja, daar wordt aan gewerkt, plan komt op de website van RK Parochie Amstelland en op website Ouder-Amstel, samenmakenweouder-amstel.nl

V: wat is de planning van dit project?

A: In september wordt deze visie plan voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna kan het parochiebestuur op zoek naar een ontwikkelaar. Het duurt daarna nog zeker 1,5 jaar voordat er begonnen kan worden met bouwen en procedures zijn afgerond.

Overige vragen:

V: Is het mogelijk om het plan in fases uit te voeren?

A: Dat is niet heel erg logisch. De hoge investering die nodig is voor de parkeergarage heeft het totale aantal woningen nodig als kostendrager. Ontwikkelaars willen het gehele plan, ook vanwege de kleine schaal, waarschijnlijk in 1 keer ontwikkelen. Fasering betekent bouwstromen onderbreken wat ontwikkeling onrendabel maakt en overlast doet toenemen.

V: Is het voor het onderhoud van de monumenten wel nodig om deze ontwikkeling te doen? De parochie gaat ook Gezellenhuis verkopen dat levert toch genoeg geld op om de monumenten weer jaren te onderhouden?

A: Het doel van het parochiebestuur is om langjarig de katholieke gemeenschap te kunnen blijven voorzien van een plek van samenkomst. Op de langere termijn moet er wellicht afscheid genomen worden van alle monumenten. Het plan voorziet daartoe voor de verdere toekomst, in een plek van samenkomst in het parochiehuis. De relatie tussen de monumenten en de omgeving wordt met dit plan gewaarborgd alsmede het behoud van de mogelijkheden tot herbestemming van de kerk in een semi-publiek toegankelijke toekomst. Dat impliceert ruimte om de kerk heen en behoud van het open karakter.

V: Wordt Ouderkerk niet 1 grote bouwput als ook de kavels van de oude en nieuwe brandweerkazerne ontwikkeld gaan worden en de kavel op de hoek schoolweg/polderweg?

A: De puzzel van alle projecten moet goed gelegd worden met voldoende variatie aan woningen, voor senioren, starters en jongeren. We moeten bouwstromen en bouwverkeer goed op elkaar afstemmen. Eerst bekijken we de plannen op zich, daarna gaan we ze met elkaar verbinden en knelpunten benoemen en voorkomen.